

## **Hotel Koldingfjord A/S**

Fjordvej 154  
6000 Kolding  
CVR-nr. 12101899

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.03.2019

**Dirigent**

---

Navn: Michael Nellemann Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	12
Balance pr. 31.12.2018	13
Egenkapitalopgørelse for 2018	15
Pengestrømsopgørelse for 2018	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	20

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Hotel Koldingfjord A/S  
Fjordvej 154  
6000 Kolding

CVR-nr.: 12101899  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 75510000  
Telefax: 75510051  
Hjemmeside: [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk)  
E-mail: [hotel@koldingfjord.dk](mailto:hotel@koldingfjord.dk)

### **Bestyrelse**

Jørgen Michael Klejnstrup, formand  
Grete Christensen, næstformand  
Lars Pram Olsen  
Anni Hornum  
Michael Nellemann Pedersen

### **Direktion**

Peder Juelsgaard Madsen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Hotel Koldingfjord A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20.03.2019

### Direktion

Peder Juelsgaard Madsen  
administrerende direktør

### Bestyrelse

Jørgen Michael Klejnstrup  
formand

Grete Christensen  
næstformand

Lars Pram Olsen

Anni Hornum

Michael Nellemann Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Hotel Koldingfjord A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Koldingfjord A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20.03.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Kronow

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19708

## Ledelsesberetning

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	61.489	58.583	60.834	56.315	54.138
Bruttoresultat	32.880	31.695	32.690	29.814	28.160
Driftsresultat	1.123	672	1.392	196	(205)
Resultat af finansielle poster	59	218	200	136	225
Årets resultat	894	668	1.206	273	2
Samlede aktiver	28.046	34.325	33.849	30.881	29.619
Investeringer i materielle anlægsaktiver	3.986	1.212	1.930	6.887	2.622
Egenkapital	20.792	24.898	24.230	23.024	22.751
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	7.545	5.757	7.882	7.007	6.337
Nettorentebærende gæld	(11.987)	(21.092)	(18.561)	(14.429)	(18.386)
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	14,9	11,7	17,7	2,8	(3,2)
Nettoomsætning/Investeret kapital inklusive goodwill	8,1	10,2	7,7	8,0	8,5
Finansiell gearing	(0,6)	(0,8)	(0,8)	(0,6)	(0,8)
Egenkapitalens forrentning (%)	3,9	2,7	5,1	1,2	0,0
Soliditetsgrad (%)	74,1	72,5	71,6	74,6	76,8
EBITA-margin (%)	1,3	1,1	2,3	0,3	(0,4)

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".



## Ledelsesberetning

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorernes midler.
Nettoomsætning/Investeret kapital inklusive goodwill	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Omsætningshastigheden af virksomhedens investerede kapital.
Finansiell gearing	$\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital}}$	Virksomhedens finansielle gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.
EBITA-margin (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet

EBITA (Earnings Before Interest, Tax and Amortisation) er defineret som driftsresultat tillagt årets af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill.

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt materielle og immaterielle anlægsaktiver samt akkumulerede afskrivninger på goodwill og fratrukket andre hensatte forpligtelser og øvrige langfristede driftsmæssige forpligtelser. Akkumulerede nedskrivninger af goodwill er ikke tillagt.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede driftsmæssige forpligtelser. Likvide beholdninger, tilgodehavende og skyldig selskabsskat indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser, herunder skyldig selskabsskat, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Omsætningen udgjorde 61,5 mio. kr., og steg med 5% i forhold til 2017. Årets resultat udgjorde 1,2 mio. kr., hvilket var en stigning i forhold til 2017 på 0,3 mio. kr. Årets resultat skal fortsat ses i lyset af, at huslejestigningen, som følge af udvidelserne af konferencefaciliteterne i 2015, blev fuldt implementeret i regnskabsåret 2017.

Omsætning og årets resultat anses som tilfredsstillende.

De store udviklingsprojekter med renovering og udvidelse af konferencefaciliteterne i 2015 bevirker, at selskabets huslejebetaling til Sygeplejerskernes og Lægeseekretærernes ejendomsaktieselskab steg fra 2016 til 2017 med ca. 1 mio. kr.

Udvidelse af konferencefaciliteterne i 2015 havde fortsat positiv indvirkning på omsætningen. Hotel Koldingfjord A/S' primære forretningsområde er og vil fortsat være kurser og konferencer. Vi har igen i 2018 oplevet vækst i dette segment. Nye konferencenkunder er kommet til, og samtidig nyder vi stor loyalitet blandt vores mange faste konferencenkunder.

Hotelllets langsigtede strategi med fokuseret udvikling af medarbejdere, bygninger og produkter er fortsat i 2019.

Udover væsentligt forbedrede konferencefaciliteter i form af ombygning af lokaler i hotellets hovedbygning er strategien omkring Vedkommende Personlig Service yderligere forstærket gennem udvikling af hotellets medarbejdere på alle niveauer.

I september 2017 igangsatte bygningens ejere, Sygeplejerskernes og Lægeseekretærernes ejendomsaktieselskab, en omfattende renovering af det 100 år gamle tegltag på hotellets hovedbygning. Hovedbygningen har således været dækket af stillads og omfattende bygningsarbejder i perioden fra september 2017 til marts 2018. Byggeriet er forløbet efter planen og i tæt dialog med hotellets ledelse for at sikre mindst mulige gener for hotellets drift.

Renoveringen af taget har haft indflydelse på driften i renoveringsperioden, men tabene er søgt begrænset mest muligt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Hotel Koldingfjord A/S måler den økonomiske udvikling på en række nøgleparametre, og der rapporteres månedligt til selskabets bestyrelse. Andetsteds i denne årsrapport vil kunne findes en nærmere oversigt over hoved- og nøgletal.

Det var målsætningen for 2018, at omsætningen skulle øges i forhold til 2017. Dette blev realiseret med en stigning på 5% og der realiseres fortsat positiv udvikling i konferenceomsætningen.

Der blev i første halvår af 2018 gennemført renovering af hotellets bar og loungeområder, yderligere renovering og opgradering af mødelokaler og AV-udstyr samt renovering af 40 værelser i ejendommen Skovly.

## Ledelsesberetning

Selskabet har igennem de senere år gennemført væsentlige investeringer, hvilket afspejles i selskabets afskrivninger.

Årets resultat efter afskrivninger og skat er steget i forhold til 2017. I forhold til 2016 henvises til, at huslejen er steget i 2017 som følge af udvidelsen af hotellets conferencefaciliteter.

Den resultatmæssige udvikling følger den strategi, som er anlagt af hotellets bestyrelse. Vi har positive forventninger til udviklingen i 2019.

### Forventet udvikling

De gennemførte tiltag med renovering forventes fortsat at bidrage positivt til driften af Hotel Koldingfjord A/S.

Der er planlagt yderligere renovering af restaurant og selskabslokaler samt 32 værelser i hotellets hovedbygning i foråret 2019.

Indbookingen for 2019 ligger samlet på niveau i forhold til samme tidspunkt sidste år.

Hotel Koldingfjord A/S vil fortsat have en fokuseret indsats på udvikling af kerneprodukterne:

- Afvikling af kurser og konferencer.
- Afvikling af selskaber og fester.
- Udvikling af hotellets forretning indenfor individuelle værelser og a la carte gæster i hotellets restaurant, cafe og bar.

Denne udvikling skabes gennem hotellets medarbejdere og faciliteter. Der vil således fortsat i 2019 være et væsentligt fokus på udvikling af hotellets samlede organisation.

### Budget 2019

Selskabets direktion har i november 2018 fremlagt budget for 2019, hvilket er godkendt af selskabets bestyrelse.

Budgettet for 2019 er udtryk for en forventning om fortsat positiv udvikling af Hotel Koldingfjord A/S.

### Videnressourcer

#### Medarbejderperspektiv

På Hotel Koldingfjord A/S er det en grundholdning, at kun tilfredse og loyale medarbejdere kan skabe værdi for vores gæster. Medarbejderstaben udvikles kontinuerligt og målrettet gennem forskellige undervisningsprogrammer for hotellets ledere og lederaspiranter.

I foråret 2018 foretog Hotel Koldingfjord A/S en måling af medarbejdernes tilfredshed og loyalitet.

## Ledelsesberetning

I 2018 opnåede vi følgende resultater målt på en skala fra 1 til 7:

Medarbejdertilfredshed for alle hotellets afdelinger 6,0 i 2018 (5,9 i 2017)

Medarbejderloyalitet for alle hotellets afdelinger 5,8 i 2018 (5,8 i 2017)

82% af medarbejderne svarede på spørgeskemaet.

Den samlede trivselsanalyse er offentliggjort på [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk).

Vi betragter de opnåede resultater som meget tilfredsstillende, og har en målsætning om fastholdelse af niveauet for 2019.

### Gæsteperspektiv

Hotel Koldingfjord A/S måler på forskellige måder vores gæsters tilfredshed med den ydelse, vi leverer.

Primærindikatoren er tilfredsheds- og loyalitetstallene fra de spørgeskemaer, som vi udsender til vores kursus- og konferencearrangører.

I 2018 opnåede vi følgende resultater målt på en skala fra 1 til 100:

- Servicekvalitetsindeks for alle hotellets afdelinger, 89,9 i 2018 (88,7 i 2017).

Der er opnået en svarprocent på 74% på de udsendte spørgeskemaer.

Hotel Koldingfjord A/S offentliggør hver måned servicekvalitetsindekset på [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk).

Fra 01.10.2018 er hotellet overgået til nyt system for registrering af servicekvalitet for vores konferencegæster.

For hotellets individuelle gæster har Hotel Koldingfjord A/S et spørgeskema, som udleveres ved check-in. Alle tilbagemeldinger anvendes i den løbende udvikling af hotellet.

Gæster, der kommer via bl.a. booking.com bliver efter besøget bedt om en evaluering af besøget. Ved udgangen af 2018 opnåede vi en karakter på 9,0 (8,9 ultimo 2017) målt på en skala fra 1 til 10.

For parametrene beliggenhed, rengøring og personale ligger scoren på 9 eller derover

Hotel Koldingfjord A/S modtog i oktober 2018 rejsebranchens anerkendelse ved at blive udnævnt til bedste danske hotel uden for hovedstaden.

Primo 2019 offentliggjorde det anerkendte rejsesite TripAdvisor Top 25 listen over mest populære hoteller i Danmark. Listen dannes på grundlag af de tilbagemeldinger hotellets gæster giver til TripAdvisor. Vi kan glæde os over en placering som nr. 11 på listen over Danmarks mest populære hoteller blandt TripAdvisors mange brugere.

## Ledelsesberetning

Vi betragter de opnåede resultater på gæstetilfredsheden som meget tilfredsstillende, og har en målsætning om minimum en fastholdelse af niveauet for 2019.

### Miljømæssige forhold

Hotel Koldingfjord A/S er tilsluttet miljømærket The Green Key, der sætter en lang række standarder for hotellets miljømæssige drift og påvirkning af det omkringliggende samfund.

Hotellets energiforbrug følges månedligt med henblik på at sikre en optimal udnyttelse samt sikrer reduktioner, hvor dette ikke forringer gæstekomforten.

Elforbruget er fra 2017 til 2018 steget med 2,5% i det faktiske forbrug.

Det samlede elforbrug er steget med 6,38% i perioden 2013 - 2018. Det gennemsnitlige elforbrug pr. gæst ligger på niveau med 2013.

Vandforbruget er fra 2017 til 2018 faldet med 10,8% i det faktiske forbrug. Det samlede vandforbrug er steget med 18,6% i perioden 2013 - 2018. Det gennemsnitlige vandforbrug pr. gæst er steget med 9% i perioden 2013 - 2018.

Varmeforbruget er reduceret med 2% fra 2017 til 2018 i det faktiske forbrug. Det samlede varmekonsum er steget med 7,1% i perioden 2013 - 2018. Det gennemsnitlige varmekonsum pr. gæst er steget med 0,9% i perioden 2013 - 2018.

I perioden 2013 - 2018 er det samlede antal roomnights steget med 10,8%.

Anvendelsen af økologiske råvarer vurderes løbende sammen med den samlede prioritering af vores råvarer og leverandører. Ved valg af råvarer fokuseres ikke alene på økologi, men ligeledes på bl.a. dyrevelfærd og anvendelse af flest mulige lokale råvarer for at mindske bl.a. transport.

For yderligere og løbende opdateringer vedrørende Hotel Koldingfjord A/S henvises til [www.koldingfjord.dk](http://www.koldingfjord.dk) og til hotellets direktion.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		61.489.027	58.582.936
Vareforbrug		(7.673.135)	(7.322.776)
Andre eksterne omkostninger		<u>(20.935.478)</u>	<u>(19.565.653)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>32.880.414</b>	<b>31.694.507</b>
Personaleomkostninger	2	(29.261.959)	(28.110.498)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(2.495.366)</u>	<u>(2.912.000)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.123.089</b>	<b>672.009</b>
Andre finansielle indtægter		146.451	254.459
Andre finansielle omkostninger		<u>(87.582)</u>	<u>(36.266)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.181.958</b>	<b>890.202</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(288.064)</u>	<u>(222.418)</u>
<b>Årets resultat</b>	5	<u><b>893.894</b></u>	<u><b>667.784</b></u>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.340.802	6.115.856
Indretning af lejede lokaler		3.154.954	3.083.438
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>10.495.756</b>	<b>9.199.294</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.495.756</b>	<b>9.199.294</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		2.305.030	2.016.097
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.305.030</b>	<b>2.016.097</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.166.599	635.436
Andre tilgodehavender		836.446	1.045.789
Periodeafgrænsningsposter	7	254.985	404.929
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.258.030</b>	<b>2.086.154</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.045.481	12.333.353
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>7.045.481</b>	<b>12.333.353</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.941.694</b>	<b>8.690.279</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.550.235</b>	<b>25.125.883</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.045.991</b>	<b>34.325.177</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<b>Note</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital	8	11.000.000	11.000.000
Overført overskud eller underskud		9.791.693	8.897.799
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>20.791.693</b>	<b>24.897.799</b>
Udskudt skat	9	1.384.207	1.096.143
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.384.207</b>	<b>1.096.143</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		864.128	1.158.097
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.420.700	4.492.581
Skyldig selskabsskat		0	69.278
Anden gæld		2.585.263	2.611.279
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.870.091</b>	<b>8.331.235</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.870.091</b>	<b>8.331.235</b>
<b>Passiver</b>		<b>28.045.991</b>	<b>34.325.177</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	12		
Transaktioner med nærtstående parter	13		



**Egenkapitalopgørelse for 2018**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	11.000.000	8.897.799	5.000.000	24.897.799
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(5.000.000)	(5.000.000)
Årets resultat	0	893.894	0	893.894
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>11.000.000</b>	<b>9.791.693</b>	<b>0</b>	<b>20.791.693</b>

## Pengestrømsopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Driftsresultat		1.123.090	672.009
Af- og nedskrivninger		2.495.365	2.912.000
Ændringer i arbejdskapital	10	<u>(3.852.675)</u>	<u>(127.535)</u>
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(234.220)</b>	<b>3.456.474</b>
Modtagne finansielle indtægter		146.451	254.459
Betalte finansielle omkostninger		(87.583)	(36.266)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		<u>(69.277)</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(244.629)</b>	<b>3.674.667</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(3.985.828)	(1.211.822)
Salg af materielle anlægsaktiver		<u>194.000</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(3.791.828)</b>	<b>(1.211.822)</b>
Udbetalt udbytte		<u>(5.000.000)</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(5.000.000)</b>	<b>0</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(9.036.457)</b>	<b>2.462.845</b>
Likvider primo		<u>21.023.632</u>	<u>18.560.787</u>
<b>Likvider ultimo</b>		<b><u>11.987.175</u></b>	<b><u>21.023.632</u></b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		4.941.694	8.690.279
Værdipapirer		<u>7.045.481</u>	<u>12.333.353</u>
<b>Likvider ultimo</b>		<b><u>11.987.175</u></b>	<b><u>21.023.632</u></b>

## Noter

### 1. Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	26.554.709	25.471.047
Pensioner	2.158.668	2.119.647
Andre omkostninger til social sikring	182.652	183.900
Andre personaleomkostninger	365.930	335.904
	<b>29.261.959</b>	<b>28.110.498</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>80</b>	<b>81</b>
	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	1.795.811	1.693.625
	<b>1.795.811</b>	<b>1.693.625</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.580.366	2.912.000
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(85.000)	0
	<b>2.495.366</b>	<b>2.912.000</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	69.278
Ændring af udskudt skat	288.064	153.140
	<b>288.064</b>	<b>222.418</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	5.000.000
Overført resultat	893.894	(4.332.216)
	<b>893.894</b>	<b>667.784</b>
	<b>Andre</b>	<b>Indretning</b>
	<b>anlæg,</b>	<b>af lejede</b>
	<b>drifts-</b>	<b>lokaler</b>
	<b>materiel og</b>	<b>kr.</b>
	<b>inventar</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	23.238.171	30.674.847
Tilgange	3.160.478	825.350
Afgange	(436.000)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.962.649</b>	<b>31.500.197</b>
Af- og nedskrivninger primo	(17.122.315)	(27.591.409)
Årets afskrivninger	(1.826.532)	(753.834)
Tilbageførsel ved afgang	327.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(18.621.847)</b>	<b>(28.345.243)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.340.802</b>	<b>3.154.954</b>

## 7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører primært forudbetalte abonnementer.

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>			
A aktier	1.000	1000	1.000.000
B aktier	10.000	1000	10.000.000
	<b>11.000</b>		<b>11.000.000</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>9. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	1.428.869	1.096.143
Hensatte forpligtelser	(25.300)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	(19.362)	0
	<b><u>1.384.207</u></b>	<b><u>1.096.143</u></b>

### Bevægelser i året

Primo	1.096.143
Indregnet i resultatopgørelsen	<u>288.064</u>
<b>Ultimo</b>	<b><u>1.384.207</u></b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>10. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	(288.933)	342.745
Ændring i tilgodehavender	(1.171.876)	(56.179)
Ændring i leverandørgæld mv.	(2.391.866)	(414.101)
	<b><u>(3.852.675)</u></b>	<b><u>(127.535)</u></b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>11. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b><u>25.672.500</u></b>	<b><u>81.692.264</u></b>

Selskabet har indgået en lejekontrakt om leje af en ejendom omfattende hotel samt kursus- og konferencecenter. Parterne har i 2018 indgået aftale om tillæg til den oprindelige aftale. Tillægget medfører, at aftalen tidligst kan opsiges af lejer med virkning fra den 30.06.2022. Den årlige husleje udgør 7.335 t.kr.

### 12. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Hotel Koldingfjord A/S:

- Dansk Sygeplejeråd, Sankt Annæ Plads 30, 1008 København K.
- Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægesekretærer, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup.

### 13. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

Indretning af lejede lokaler	5-8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som en korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Modtagne forudbetalinger fra kunder måles til kostpris.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.